

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2020 года № 158-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52 (приложение № 4).

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



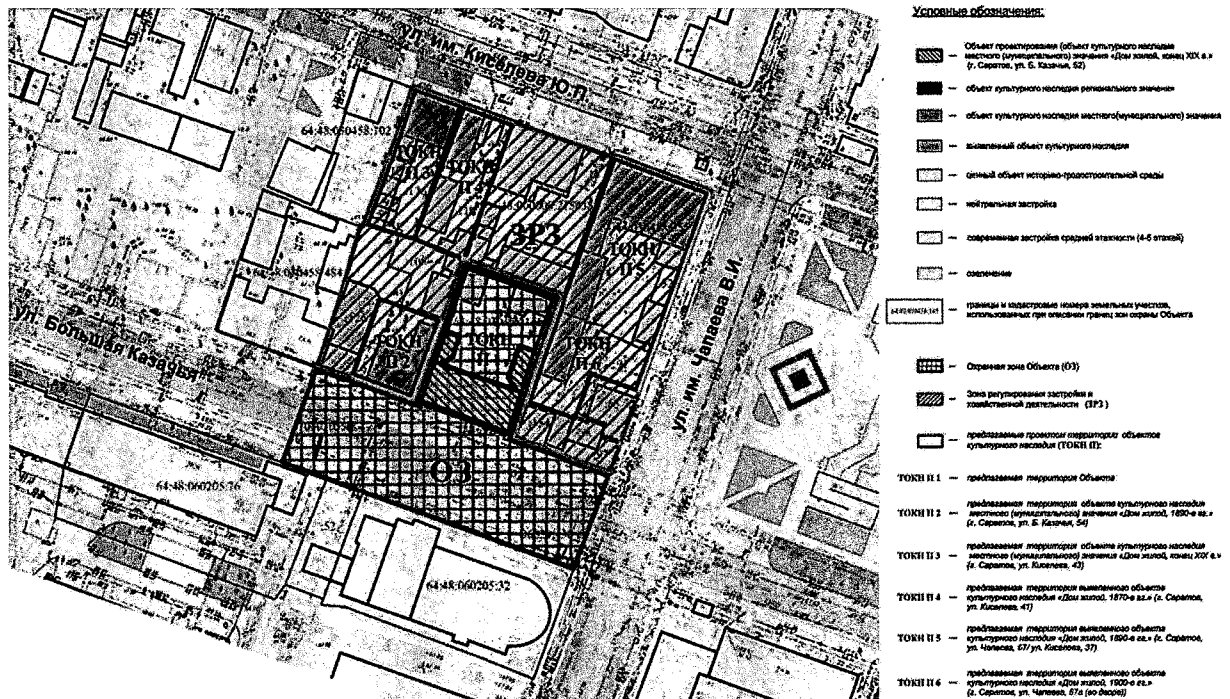
А.М. Стрелюхин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 158-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52)

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) включены фрагмент территории общего пользования по ул. Б. Казачьей от дома № 56 до ул. им. Чапаева В.И. и фрагмент внутриквартальной территории по четной стороне ул. Б. Казачьей, соответствующей земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:145.

В границы ОЗ входит предлагаемая проектом территория Объекта.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-восток через точки 2 и 3 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:126, до точки 4, расположенной в юго-восточном углу указанного земельного участка
4-5	от точки 4 на юго-восток до точки 5, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:145
5-17	от точки 5 на северо-восток и далее через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 и 16 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:145, до точки 17, расположенной в юго-восточном углу указанного земельного участка
17-18	от точки 17 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:134 до точки 18, расположенной в юго-восточном углу указанного земельного участка
18-19	от точки 18 на юго-восток (дирекционный угол 108 градусов) до точки 19, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97
19-20	от точки 19 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97 до точки 20, расположенной в юго-западном углу указанного земельного участка
20-21	от точки 20 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97 до точки 21, расположенной в юго-восточном углу указанного земельного участка
21-22	от точки 21 на юго-запад до точки 22, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:32
22-23	от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:32 до точки 23, расположенной в северо-западном углу указанного земельного участка

23- 24	от точки 23 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:52 до точки 24, расположенной в северо-западном углу указанного земельного участка
24-25	от точки 24 на северо-запад 11,23 метра по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:76 до точки 25
25-1	от точки 25 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496952.98	2298098.57
2	496952.86	2298098.90
3	496950.85	2298104.66
4	496950.21	2298106.51
5	496944.42	2298122.08
6	496954.73	2298125.75
7	496963.60	2298129.22
8	496966.66	2298130.26
9	496970.23	2298131.20
10	496978.55	2298134.17
11	496978.43	2298134.50
12	496975.83	2298141.76
13	496969.90	2298158.33
14	496966.34	2298157.25
15	496952.12	2298152.27
16	496944.31	2298149.77
17	496935.45	2298146.89
18	496931.76	2298157.95
19	496931.69	2298158.16
20	496931.39	2298158.05
21	496927.14	2298169.79
22	496903.74	2298160.98
23	496922.48	2298109.26
24	496925.66	2298100.47
25	496929.48	2298089.92

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 158-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранный зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторически сложившихся линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные, в решении остановочных павильонов применение легких светопрозрачных конструкций;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи;

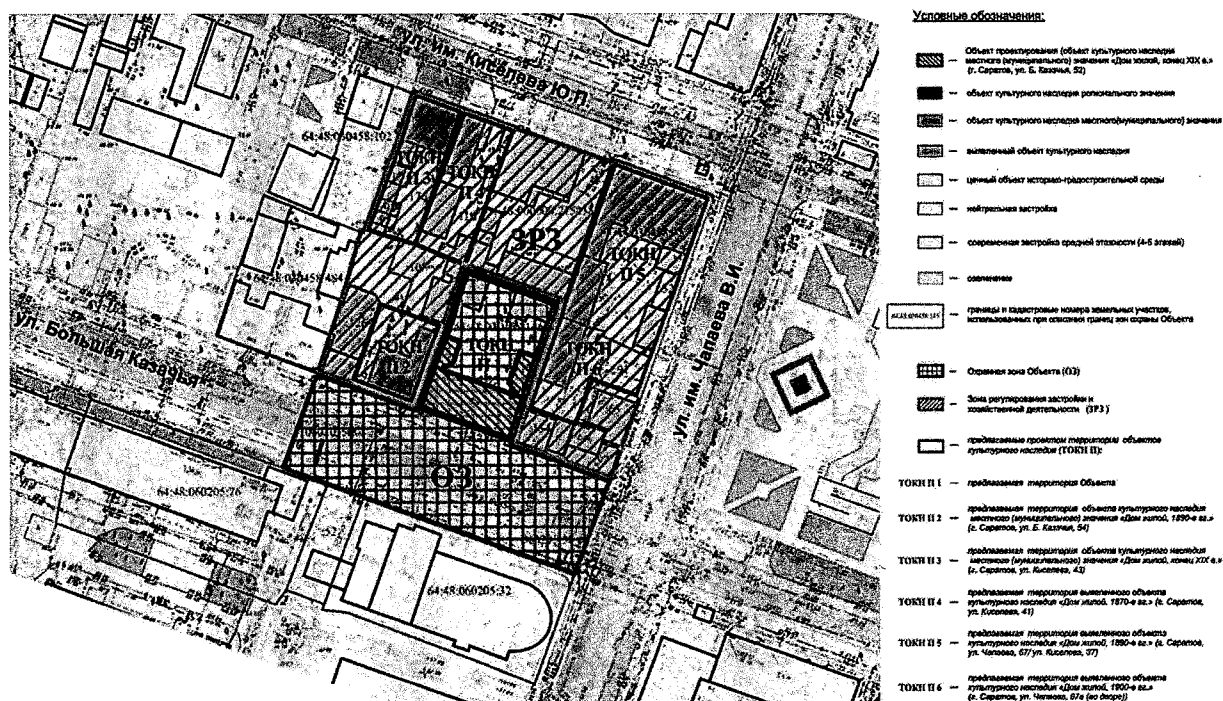
все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 158-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включает фрагмент внутриквартальной территории в юго-восточном торце городского квартала, ограниченного улицами им. Киселева Ю.П., им. Чапаева В.И., Б. Казачьей и им. Рахова В.Г.

ЗРЗ выходит на линии застройки улиц им. Киселева Ю.П., им. Чапаева В.И. и Б. Казачьей. ЗРЗ прилегает к охранной зоне (далее – ОЗ) с северо-восточной стороны.

В границы ЗРЗ входят утвержденные территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой, 1890-е гг.», расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 43, и выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой», 1870-е гг., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 41; «Дом жилой», 1890-е гг., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Чапаева, 67 / ул. Киселева, 37; «Дом жилой», 1900-е гг., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Чапаева, 67а (во дворе).

Участок между точками	Описание границы
1-21	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 и 20 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 21, совпадающей с точкой 21 указанной границы
21-22	от точки 21 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97 до точки 22, совпадающей с точкой 7 границы указанного земельного участка
22-23	от точки 22 на северо-восток до точки 23, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:63
23-24	от точки 23 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:63 до точки 24, расположенной в северо-восточном углу указанного земельного участка
24-26	от точки 24 на северо-восток через точку 25 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:91, до точки 26, совпадающей с точкой 4 границы указанного земельного участка
26-27	от точки 26 на северо-восток до точки 27, совпадающей с точкой 14 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:35
27-28	от точки 27 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:35 до точки 28, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:32
28-29	от точки 28 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:32 до точки 29, расположенной в северо-восточном углу указанного земельного участка

29-31	от точки 29 на северо-восток и далее через точку 30 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:35, до точки 31, расположенной в северо-западном углу указанного земельного участка
31-32	от точки 31 на юго-запад до точки 32, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215438
32-33	от точки 32 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215438 до точки 33, расположенной в северо-западном углу указанного земельного участка
33-34	от точки 33 на северо-восток до точки 34, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:119
34-35	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:119 до точки 35, расположенной в северо-западном углу указанного земельного участка
35-36	от точки 35 на северо-запад до точки 36, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176
36-39	от точки 36 на северо-запад и далее через точки 37 и 38 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176, до точки 39, совпадающей с точкой 17 границы указанного земельного участка
39-41	от точки 39 на юго-запад через точку 40 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:102, до точки 41, расположенной в юго-восточном углу указанного земельного участка
41-42	от точки 41 на северо-запад до точки 42, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484
42-44	от точки 42 на юго-запад через точку 43 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484, до точки 44, совпадающей с точкой 3 границы указанного земельного участка
44-1	от точки 44 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496952.98	2298098.57
2	496970.06	2298104.53

3	496974.25	2298105.74
4	496986.70	2298109.33
5	496986.48	2298109.94
6	497001.32	2298115.53
7	497007.65	2298117.87
8	497020.51	2298122.08
9	497021.04	2298122.34
10	497017.04	2298133.52
11	497016.67	2298134.59
12	497012.23	2298146.95
13	497012.08	2298146.90
14	497003.71	2298170.69
15	497004.31	2298170.91
16	496995.55	2298194.82
17	496975.85	2298187.61
18	496966.47	2298184.18
19	496958.09	2298181.11
20	496956.11	2298180.38
21	496951.60	2298178.73
22	496946.86	2298177.00
23	496934.72	2298172.56
24	496934.00	2298172.30
25	496927.14	2298169.79
26	496931.39	2298158.05
27	496931.69	2298158.16
28	496931.76	2298157.95
29	496935.45	2298146.89
30	496944.31	2298149.77
31	496952.12	2298152.27
32	496966.34	2298157.25
33	496969.90	2298158.33
34	496975.83	2298141.76
35	496978.43	2298134.50
36	496978.55	2298134.17
37	496970.23	2298131.20
38	496966.66	2298130.26
39	496963.60	2298129.22
40	496954.73	2298125.75
41	496944.42	2298122.08
42	496950.21	2298106.51
43	496950.85	2298104.66
44	496952.86	2298098.90

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 158-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 8 м до венчающего карниза и 11 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш, организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 8 м до венчающего карниза и 11 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш, организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.
